

Số: 122/2026/BCTN/KSXD

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO NĂM 2025

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán.

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG-USCO**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 13/05/2025.
- Vốn điều lệ: 55.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 55.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 91 Phùng Hưng, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Số điện thoại: (84-24). 38252725
- Số fax: (84-24). 38245708
- Website: <https://usco.vn/>
- Mã cổ phiếu (nếu có): **USC**

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO, được chuyển đổi từ Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và Xây dựng. Trước tháng 7/2006, Công ty trực thuộc Bộ Xây dựng, từ ngày 21/7/2006 Công ty trực thuộc Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam-CTCP thuộc Bộ Xây dựng. Tiền thân của Công ty là Viện Khảo sát địa chất trực thuộc Bộ Kiến trúc (Nay là Bộ Xây dựng) được thành lập ngày 06/10/1960 theo Quyết định số 746/BKT ngày 06/10/1960 của Bộ Kiến trúc.

Ngày 14/4/1964 được chuyển Viện Khảo sát địa chất thành Viện Khảo sát đo đạc trực thuộc Bộ Kiến trúc (nay là Bộ Xây dựng) theo Quyết định số 415/BKT ngày 14/4/1964 của Bộ Kiến trúc.

Từ 30/5/1975 chuyển Viện Khảo sát đo đạc thành Công ty Khảo sát đo đạc trực thuộc Bộ theo Quyết định số 292/BXD ngày 30/5/1975 Bộ Xây dựng.

Từ tháng 8/1976 chia tách Công ty Khảo sát đo đạc thành 2 Công ty: Công ty Khảo sát Vật liệu xây dựng và Công ty Khảo sát đo đạc.

Từ 07/7/1978 thành lập Liên hiệp các xí nghiệp Khảo sát xây dựng trên cơ sở hợp nhất hai Công ty (Khảo sát vật liệu xây dựng và Khảo sát đo đạc) theo Quyết định số 1187/BXD-TCCB ngày 07/7/1978 của Bộ Xây dựng. Tên tiếng Anh là Union of Survey Companies, tên viết tắt là USCO.

Từ 06/01/1996 thành lập Công ty Tư vấn Khảo sát đo đạc trên cơ sở chấm dứt hoạt động của Liên hiệp các xí nghiệp khảo sát xây dựng theo Quyết định số 17/BXD-TCLĐ ngày 06/01/1996 của Bộ Xây dựng.

Từ 19/3/1997 đổi tên Công ty Tư vấn Khảo sát và đo đạc thành Công ty Khảo sát và Xây dựng (USCO) theo Quyết định số 166/BXD-TCLĐ ngày 19/3/1997 của Bộ Xây dựng.

Từ 11/5/2004 chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên Khảo sát và Xây dựng (USCO) theo Quyết định số 11/QĐ-BXD ngày 11/5/2004 của Bộ Xây dựng.

Từ 04/10/2004 sửa đổi tên đầy đủ Công ty TNHH một thành viên Khảo sát và Xây dựng thành Công ty TNHH nhà nước một thành viên Khảo sát và Xây dựng (USCO) theo Quyết định số 1546/QĐ-BXD ngày 04/10/2004 của Bộ Xây dựng.

Từ ngày 21/7/2006 Chuyển Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng sang trực thuộc Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam, Bộ Xây dựng theo Quyết định số 1061/QĐ-BXD ngày 21/7/2006 của Bộ Xây dựng.

Ngày 26/9/2014, Công ty được phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Trách nhiệm hữu hạn nhà nước một thành viên Khảo sát và Xây dựng thành công ty cổ phần theo quyết định số 1190/QĐ-BXD và được điều chỉnh bởi Quyết định 1526/QĐ-BXD ngày 23/12/2014 của Bộ Xây dựng.

Ngày 10/12/2014, Công ty đã tổ chức thành công bán đấu giá lần đầu ra bên ngoài tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Trong đó:

- Số cổ phần đưa ra đấu giá: 1.618.500 cổ phần
- Giá khởi điểm: 10.100 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần bán được 1.618.500 cổ phần
- Giá đấu thành công bình quân: 10.111 đồng/cổ phần
- Tổng số nhà đầu tư trúng giá: 24 NĐT
- Tổng giá trị cổ phần bán được: 16.364.950.000 đồng

Ngày 31/12/2014, Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

Ngày 12/01/2015, Công ty TNHH Một thành viên Khảo sát và Xây dựng được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107123, đăng ký lần đầu ngày 15/10/2004 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 55.000.000.000 đồng.

Ngày 8/12/2016, Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 8055/UBCK-GSDC của UBCKNN.

Ngày 5/01/2017, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 07/2017/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 5.500.000 cổ phiếu.

Ngày 6/02/2017, Công ty chính thức đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường UPCOM.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

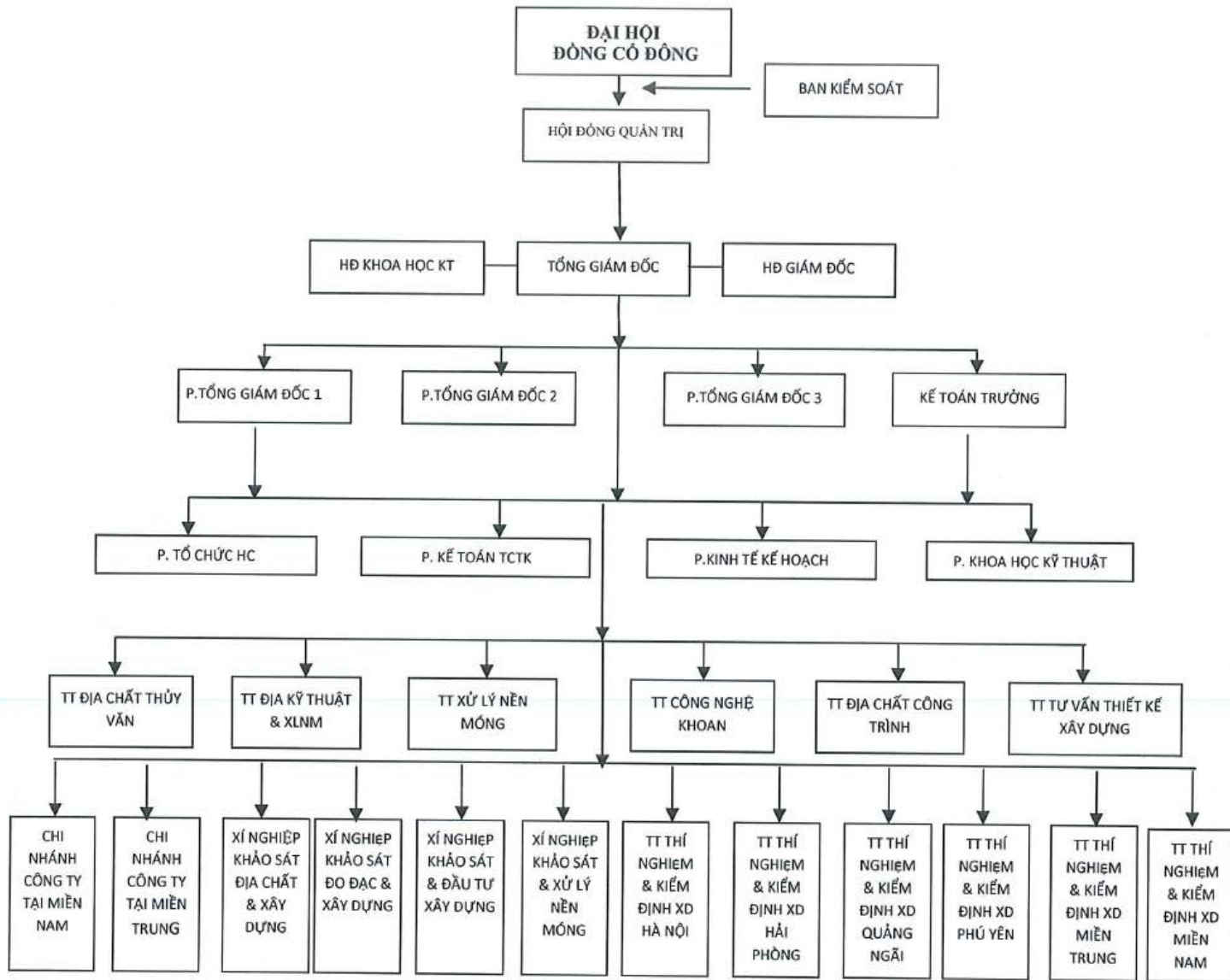
- Tư vấn khảo sát, thiết kế và xây lắp cho các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy điện, cấp nước, thoát nước và môi trường; Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò VLXD, đo đạc địa hình, thăm dò các mỏ kim loại, xử lý nền móng các công trình xây dựng; đầu tư các dự án bất động sản; Tư vấn xây dựng, kiểm định chất lượng xây dựng và công tác thí nghiệm. Cụ thể như sau:

- Thiết kế công trình khai thác mỏ lộ thiên;
- Thiết kế, lập tổng dự toán và giám sát thi công các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng, thiết kế quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, dân cư;
- Thí nghiệm vật liệu và kiểm định xây dựng công trình
- Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính;
- Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng.

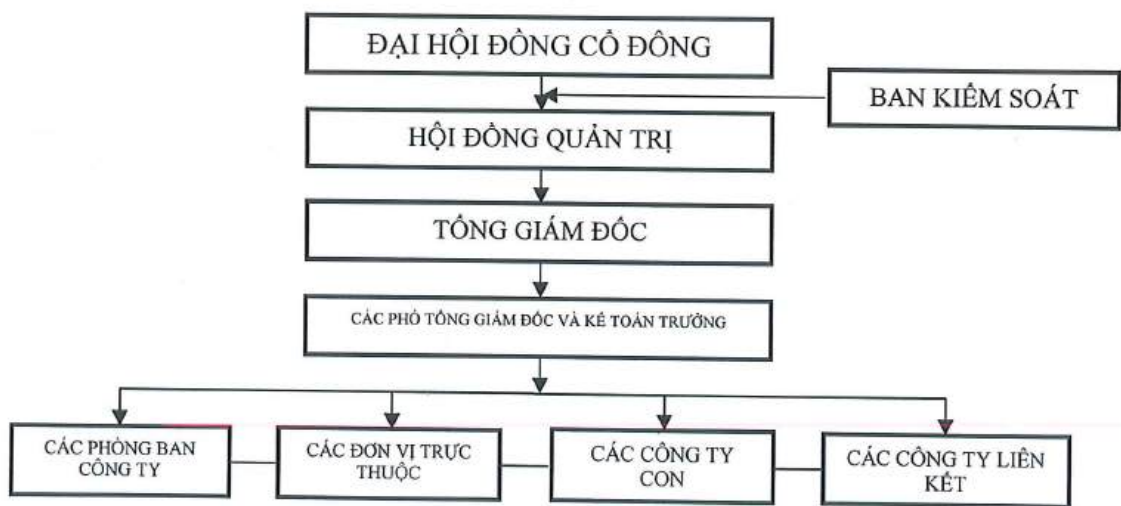
- Thiết kế các công trình thoát nước và xử lý nước thải.
- Địa bàn kinh doanh: Hiện tại Công ty cung cấp dịch vụ trên địa bàn khắp cả nước.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị: Đại Hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.
- Cơ cấu tổ chức – quản lý Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO



+ Cơ cấu bộ máy quản lý:



Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.

Tổng Giám đốc: Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phó Tổng Giám đốc: Phó Tổng giám đốc giúp việc cho Tổng giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực của Công ty theo sự phân công hoặc ủy quyền của Tổng Giám đốc.

Kế toán trưởng: Kế toán trưởng phụ trách thực hiện công tác tài chính, kế toán thống kê của Công ty.

Các phòng ban chức năng Công ty: Thực hiện các chức năng quản lý theo nhiệm vụ được phân công, bao gồm:

- Phòng Tổ chức Hành chính.
- Phòng Kế toán tài chính thống kê.
- Phòng Kinh tế Kế hoạch.
- Phòng Khoa học kỹ thuật.
- Ban Quản lý dự án.

Các đơn vị sản xuất trực thuộc Công ty: Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh gồm các Trung tâm:

- Trung tâm Địa chất thủy văn
- Trung tâm Địa chất công trình
- Trung tâm Địa kỹ thuật xử lý nền móng.
- Trung tâm Công nghệ khoan
- Trung tâm Xử lý nền móng
- Trung tâm Tư vấn Thiết kế xây dựng

Hiện nay, Công ty có 12 đơn vị thành viên là các Chi nhánh hạch toán phụ thuộc, có con dấu và tài khoản riêng. Các đơn vị trực thuộc của Công ty hiện có trụ sở nằm trên nhiều địa phương trong cả nước.

4. Định hướng phát triển

Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO, lấy những lĩnh vực truyền thống như Khảo sát Địa chất công trình, Địa chất thủy văn, Thăm dò VLXD, thăm dò các mỏ khoáng sản, Đo đạc địa hình, Đo đạc công trình, Thí nghiệm vật liệu kiểm định công trình là chính, mở rộng các lĩnh vực khác như Xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, Xử lý nền móng các công trình xây dựng; Đầu tư các dự án bất động sản trên cơ sở tiềm năng sẵn có của Công ty.

5. Các rủi ro:

- Rủi ro về lãi suất: Trong năm, lãi suất ngân hàng biến động cả chiều huy động và chiều cho vay. Công ty chỉ vay ngân hàng số lượng không nhiều, ít ảnh hưởng bởi lãi suất.

- Rủi ro về lạm phát: Tình hình lạm phát trong năm qua không ổn định, giá cả thép, bê tông, nhiên liệu, bột bentonit, mũi khoan, cần khoan, ống chống, giấy in, mực in, giá nhân công biến động tăng gây ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của công ty.

- Rủi ro về tăng trưởng kinh tế: Nền kinh tế nói chung có phục hồi, nguồn công việc có chiều hướng tốt lên nhưng thị trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt.

- Rủi ro về ngành nghề: Công ty vẫn coi khảo sát địa chất, địa hình, khoan thăm dò nguồn nguyên liệu, thí nghiệm mẫu, thí nghiệm vật liệu... là thế mạnh chủ lực. Tuy nhiên, hiện nay có rất nhiều doanh nghiệp mở thêm các ngành nghề này nên giá cả rất thấp tạo ra sự cạnh tranh khốc liệt vì vậy thị trường của công ty bị càng thu hẹp. Ảnh hưởng rất lớn đến sản lượng, doanh thu và lợi nhuận cũng như đời sống của người lao động trong công ty.

- Rủi ro về chậm thanh toán của bên A, Công ty đang đẩy mạnh lĩnh vực thi công xây dựng công trình dân dụng, xử lý khoan cọc nhồiDo vậy việc chậm thanh toán của bên A cũng gây rủi ro về dòng tiền, lãi suất vay ngân hàng và lợi nhuận của Công ty.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a, Đánh giá chung

Thực hiện Nghị quyết số 19/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2025, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Ngay từ những ngày đầu năm, Ban lãnh đạo Công ty đã triển khai các biện pháp quyết liệt nhằm thực hiện tốt nhất nhiệm vụ kế hoạch năm. Cán bộ lãnh đạo Công ty, thủ trưởng các Phòng ban, các đơn vị trực thuộc đều phải quán triệt một tinh thần cao nhất đó là hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã đề ra, thể hiện những điểm chính sau:

1. Phấn đấu để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2025.

2. Tình hình tài chính lành mạnh đảm bảo thanh khoản tốt. Chú trọng thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lương, thuế và các khoản nợ.

3. Thực hiện nghiêm chỉnh, đúng các quy định về công tác quản lý tài chính; chấp hành tốt các luật thuế, luật bảo hiểm, luật lao động ... *(tuy nhiên một số Chi nhánh do doanh thu thấp đã thực hiện chưa tốt, còn nợ đọng).*

4. Nguồn vốn của doanh nghiệp được bảo toàn và phát triển, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước. Chế độ, đời sống, thu nhập của Người lao động được ổn định.

5. Tăng cường công tác thu hồi công nợ, công tác kiểm tra, giám sát, nghiệm thu, bảo đảm chất lượng công trình xây dựng và chống thất thoát, lãng phí, nâng cao chất lượng, hiệu quả trong sản xuất.

6. Công tác kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty đã được thực hiện đồng bộ, thường xuyên ở các phòng ban và các đơn vị trực thuộc. Năm 2025 Công ty đã triển khai công tác quy hoạch, sắp xếp, miễn nhiệm, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại một số cán bộ cấp Công ty và các Chi nhánh. Các đồng chí được bổ nhiệm đã từng bước

nắm bắt công tác quản lý, tiếp cận thị trường để ổn định điều hành, phát triển sản xuất.

7. Công tác quản trị: Xây dựng hoàn thiện và triển khai tốt các quy chế quản lý, nội quy, quy định nội bộ. Phân công và giao nhiệm vụ cho mỗi cấp rõ ràng, đúng chức trách nhiệm vụ, công tác tổ chức nhân sự ở các phòng và các chi nhánh của Công ty được đánh giá nghiêm túc đảm bảo tính kế thừa và phát triển.

8. Hệ thống các văn bản, quy định, quy trình được triển khai theo đúng quy định. Liên tục cập nhật và phổ biến kịp thời các chế độ chính sách mới ban hành của Nhà nước, quy định của Pháp luật nhằm đáp ứng kịp thời đáp ứng công tác quản lý và điều hành sản xuất.

9. Theo dõi bám sát các hướng dẫn của Chính phủ và Thành phố đã đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

b, Những nét chính về kết quả kinh doanh năm 2025

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	% Thực hiện KH 2025
1	Tổng giá trị SXKD	Tr.đg	110.000	200.565	182%
2	Doanh thu (không thuế VAT)	Tr.đg	100.000	174.145	174%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đg	1.500	1.741	116%
4	Tổng các khoản nộp Ngân sách	Tr.đg		3.742	
5	Lao động và thu nhập				
5.1	Lao động sử dụng b/quân trong năm	Người		155	
5.2	Thu nhập bình quân 1 người/ tháng	Tr.đg	7,5	7,53	

Kết quả tổng hợp trên cho thấy các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đều vượt so với kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua. Trong năm mặc dù nguồn công việc có chiều hướng tốt lên nhưng hiệu quả sản xuất kinh doanh vẫn chưa được như kỳ vọng do một số nguyên nhân sau:

-Mảng hoạt động chính của USCO là khảo sát địa chất, đo vẽ bản đồ, thí nghiệm kiểm định, thăm dò mỏ vật liệu các năm trước thường chiếm phần lớn tỷ trọng sản lượng, doanh thu và có tỷ suất lợi nhuận cao. Trong ba năm trở lại đây các hợp đồng Công ty ký được phải cạnh tranh rất khốc liệt về giá, giá ký hợp đồng giảm so các năm trước, bên cạnh đó giá đầu vào như thuê mướn nhân công, máy móc thiết bị và nhiên liệu tăng cao dẫn đến tỷ suất lợi nhuận thấp.

-Trong các năm gần đây Công ty đã chú trọng chuyển hướng sang lĩnh vực xây lắp nhà dân dụng và khoan cọc nhồi. Đến nay lĩnh vực này đã dần chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu sản phẩm và đã gia tăng đáng kể giá trị sản lượng và doanh

thu hàng năm của Công ty. Tuy nhiên tỷ suất lợi nhuận trong lĩnh vực này không cao do chi phí thuê máy móc thiết bị, vật tư thi công biến động. Cơ sở vật chất của Công ty hiện nay chỉ có các thiết bị phụ trợ, công cụ dụng cụ, nhân lực thi công là chưa đủ, thậm chí là rất đơn sơ, mất quyền chủ động trong đấu thầu và trong thi công, phải chấp nhận giảm lợi nhuận để thuê máy hoặc thuê thầu phụ đáp ứng được tiến độ đã ký kết hợp đồng. Các hợp đồng ký được thời thực hiện nhanh (khoảng 2 đến 3 tháng phải xong 1 dự án), giá trị hợp đồng lớn do vậy tiềm ẩn nhiều rủi ro về vốn và dòng tiền trong sản xuất do việc chậm thanh toán tiền của Bên A, cũng như áp lực thanh toán với các nhà thầu phụ và các đơn vị cung cấp vật tư. Điều đó đã ảnh hưởng đến dòng tiền sản xuất chung và chịu áp lực lãi vay tài chính lớn.

Những khó khăn trên đã ảnh hưởng trực tiếp tới việc làm, thu nhập của người lao động và làm giảm lợi nhuận của Công ty.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Trần Ngọc Sang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Lư Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Minh Đức	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
4	Lương Ngọc Sang	Kế toán trưởng

- Tóm tắt lý lịch thành viên Ban điều hành:

1. Ông: Trần Ngọc Sang	Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	23/3/1967
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Số chứng minh nhân dân:	037067000035
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	CH11 – phường Phú Diễn – tp. HN
-Điện thoại:	0987666889
- Trình độ văn hóa:	12/12
- Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Địa chất công trình
- Quá trình công tác:	
+ Từ tháng 01/1997 đến tháng 10/2005	Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam
+ Từ tháng 01/2006 đến tháng 10/2009	Phó giám đốc XN Khảo sát và KĐXD, Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam
+ Từ tháng 11/2009 đến tháng 7/2010	Giám đốc Trung tâm Địa kỹ thuật và Xử lý nền móng – Công ty TNHH NN MTV Khảo sát và Xây dựng
+ Từ 08/8/2010 đến 31/12/2014	Phó tổng giám đốc Công ty TNHH NN MTV Khảo sát và Xây dựng nay là Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO
+ Từ 01/2015 đến 5/5/2025	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO
+ Từ 6/5/2025 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc công ty

phát hành	
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không
Số cổ phần cá nhân nắm giữ	40.084 cổ phần, chiếm 0,72% VDL
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không

2. Ông: Lư Tuấn Anh	Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	14/9/1980
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Số chứng minh nhân dân:	036080014620
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	P1510, CT4A2, Bắc Linh Đàm, phường Định Công, thành phố Hà Nội
-Điện thoại:	0985039966
- Trình độ văn hóa:	12/12
- Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ kinh tế
- Quá trình công tác:	
+ Từ 10/2002-08/2009	Công tác tại Công ty Than Quang Hanh – TKV
+ Từ 19/08/2009 -07/2013	Nhân viên phòng Tổ chức Lao động Công ty TNHH NN MTV Khảo sát và xây dựng (nay là Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO)
+ Từ 01/08/2013 - 6/2015	Phó phòng Tổ chức Lao động Công ty Khảo sát và Xây dựng
+ Từ 16/05/2015 – 8/2023	Trưởng phòng Tổ chức lao động Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO
+ Từ 9/2023 - 9/06/2025	Trưởng phòng Tổ chức hành chính Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO
+ Từ 10/06/2025 đến nay	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Phó Tổng giám đốc công ty
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không
Số cổ phần cá nhân nắm giữ	6.176 cổ phần, chiếm 0,112% VDL
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không

3. Ông: Trần Minh Đức	Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	27/8/1977
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Số chứng minh nhân dân:	001077001468
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	P302, E6 phường Kim Liên, Thành Phố Hà Nội
- Điện thoại:	0983525060
- Trình độ văn hóa:	12/12
- Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Địa chất khoáng sản và thăm dò
- Quá trình công tác:	
+ 1/2001 đến tháng 10/2006	Cán bộ kỹ thuật phòng Khoa học kỹ thuật – Công ty Khảo sát và Xây Dựng
+ Từ tháng 11/2006 đến tháng 05/2013	Phó trưởng phòng khoa học kỹ thuật – Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng
+ Từ tháng 05/2013 đến tháng 12/2014	Phó trưởng phòng phụ trách phòng khoa học kỹ thuật - Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng
+ Từ tháng 01/2015 đến tháng 05/2015	Phó trưởng phòng phụ trách phòng khoa học kỹ thuật - Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng – USCO
+ Từ 05/2015 đến 03/2017	Trưởng phòng khoa học kỹ thuật – Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO
+ Từ 01/04/2017 đến 31/12/2024	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO kiêm trưởng phòng Khoa học kỹ thuật.
+ Từ 1/1/2025 đến 27/4/2025	Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO kiêm trưởng phòng Khoa học kỹ thuật kiêm Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát và Xử lý nền móng.
+ Từ 28/4/2025 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO kiêm trưởng phòng Khoa học kỹ thuật kiêm Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát và Xử lý nền móng
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Thành viên HĐQT kiêm phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO kiêm trưởng phòng Khoa học kỹ thuật kiêm Giám đốc Xí nghiệp Khảo sát và Xử lý nền móng
Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không
Số cổ phần cá nhân nắm giữ	1.900 cổ phần, chiếm 0.034% VDL
Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không

4. Ông Lương Ngọc Sang	Chức vụ: Kế toán trưởng
- Giới tính:	Nam
- Ngày sinh:	14/3/1979
- Quốc tịch:	Việt Nam

4. Ông Lương Ngọc Sang	Chức vụ: Kế toán trưởng
- Số chứng minh nhân dân:	033079006262
- Dân tộc:	Kinh
- Địa chỉ thường trú:	Tổ 5 phường Long Biên – Hà Nội
- Điện thoại	090 2200363
- Trình độ văn hóa:	12/12
- Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:	
+ 11/2003 – 07/2016	Nhân viên Phòng Kế toán tài chính thống kê Công ty TNHH NN MTV Khảo sát và Xây dựng nay là Công ty CP Khảo sát và Xây dựng – USCO
+ 08/2016 – 04/2020	Phó phòng Kế toán tài chính thống kê Công ty CP Khảo sát và Xây dựng – USCO
+ 05/2020 – 04/2025	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Khảo sát và Xây dựng – USCO
+ 06/05/2025 đến nay	Kế toán trưởng ở Công ty CP Khảo sát và Xây dựng – USCO
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không
- Số cổ phần nắm giữ	800 cổ phần chiếm 0,0014% VDL
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác	Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không
- Hành vi vi phạm pháp luật	Không

- Những thay đổi trong ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm
1	Trần Ngọc Sang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	06/05/2025
2	Lư Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	10/06/2025
3	Trần Minh Đức	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	
4	Lương Ngọc Sang	Kế toán trưởng	06/05/2025

Số lượng cán bộ, nhân viên: (thời điểm 31/12/2025)

Nội dung	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân loại theo thời hạn hợp đồng		
Không thuộc đối tượng ký HĐLĐ	0	
Người đại diện phần vốn của Cty tại Cty Liên kết		
Hợp đồng không xác định thời hạn (A)	153	98%
Hợp đồng thời hạn từ 1 đến 3 năm (B)	3	2%
Lao động dưới 1 năm	0	
Phân loại theo trình độ lao động		
Trên đại học	14	8,9%
Kỹ sư, cử nhân	94	60,3%
Cao đẳng, Trung cấp	19	12,2%
Sơ cấp, công nhân kỹ thuật, Lao động phổ thông	29	18,6%%
Phân loại theo giới tính		
Nam	110	
Nữ	46	
Phân loại theo độ tuổi lao động		
Dưới 26	0	
Từ 26 – 30	5	
Từ 31- 50	120	
Từ 51 – 60	31	
Phân loại theo địa điểm		
Khối cơ quan Công ty	44	
Tại chi nhánh (<i>đơn vị trực thuộc</i>)	112	
Người đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty LK (<i>Cty Cổ phần SDC – USCo</i>)		

- USCO có nguồn nhân lực với chất lượng cao, đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý và lao động có trình độ đại học và trên đại học. Với ngành nghề kinh doanh chủ yếu là tư vấn Khảo sát phục vụ cho xây dựng, USCO luôn đặt mục tiêu là doanh nghiệp khoa học - sản xuất và có những điểm mạnh sau:

- Cơ cấu đội ngũ lao động tương đối phù hợp về trình độ (theo các cấp độ đào tạo khác nhau phù hợp với công việc đảm nhận) và về kinh nghiệm làm việc.

- Đội ngũ cán bộ được đào tạo tương đối bài bản, có kiến thức và kỹ năng tốt về các lĩnh vực công ty đang hoạt động.

- Hầu hết cán bộ, công nhân viên đều có tâm huyết, gắn bó với Công ty với 98% tổng số lao động có hợp đồng không xác định thời hạn. Các cán bộ công nhân viên trong Công ty đều có ý thức xây dựng Công ty ngày càng lớn mạnh, chấp hành tốt kỷ luật lao động, có kỹ năng làm việc tốt.

- Về lao động và trình độ lao động: hiện tại, Công ty có 156 người; trong đó:

+ 110 nam; 46 nữ, cán bộ trên đại học, chiếm 8,9 %/tổng lao động của Công ty; 94 cán bộ đại học, chiếm 64,3 % /tổng lao động của Công ty.

+ 48 cán bộ cao đẳng, trung cấp, công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông, chiếm 30,8 %/ tổng lao động của Công ty.

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp: Hàng năm Công ty đều tạo điều kiện cho CBCNV tham gia tập huấn, cập nhật các chế độ, chính sách mới, cập nhật công nghệ mới, đào tạo nâng lương, nâng bậc ...

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng của Công ty:

+ Dự án số 5 Lạc Long Quân: USCO đã góp vốn 20 tỷ vào công ty CP số 5 Lạc Long Quân theo quy định để thực hiện dự án, Dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hiện đã thi công cọc thí nghiệm nhưng phải tạm dừng do chưa được cấp phép xây dựng (bị vướng bởi Nghị định 167/2017, NĐ67/2021 và các quy định khác của TP Hà Nội). USCO cùng đối tác tiếp tục theo dõi chờ hướng dẫn của cơ quan quản lý Nhà nước để hoàn thiện thủ tục pháp lý.

+ Dự án tại thôn Tứ Kỳ, Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội: Dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, chưa được cấp phép xây dựng (bị vướng bởi Nghị định 167/2017 và NĐ 67/2021 và các quy định khác của TP Hà Nội). USCO cùng đối tác tiếp tục theo dõi chờ hướng dẫn của cơ quan quản lý Nhà nước để hoàn thiện các thủ tục pháp lý.

+ Dự án 303 Trịnh Đình Trọng tại TP HCM: UBND TP HCM đã xin ý kiến Bộ Tài Chính và Bộ Xây dựng về việc thu hồi khu đất này. Ngày 17/10/2017 Bộ tài chính ban hành văn bản số 13945/BTC-QLCS gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc: xem xét quyết định thu hồi đất tại số 303 đường Trịnh Đình Trọng, phường Phú Trung, quận Tân Phú và thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với đất đã thu hồi để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai. Ngày 10/4/2020 Bộ xây dựng ban hành văn bản số 1665/BXD-KHTC gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thống nhất với ý kiến của Bộ tài chính tại văn bản số 13945/BTC-QLCS ngày 17/10/2017. Hiện Công ty đang quản lý làm kho chứa thiết bị máy móc.

+ Dự án 226 Trịnh Đình Trọng, TP Hồ Chí Minh: Hiện đã ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thiết kế, lập dự toán đầu tư và đang triển khai hồ sơ xin cấp phép xây dựng nhà văn phòng cho 02 đơn vị tại TP HCM.

Việc chưa được TP Hà Nội, TP HCM giao đất để thực hiện các dự án theo kế hoạch đã gây áp lực đóng thuế đất hàng năm của Công ty, ảnh hưởng xấu đến lợi nhuận và thu nhập của người lao động.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính (đơn vị tính đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	188.651.727.312	216.301.333.098	14,66%
Doanh thu thuần	84.758.019.605	174.145.371.611	105,46%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.477.850.966	2.044.959.886	38,37%
Lợi nhuận khác	-447.476.037	-303.357.017	32,21%
Lợi nhuận trước thuế	1.030.374.929	1.741.602.869	69,03%
Lợi nhuận sau thuế	734.793.096	1.331.426.212	81,20%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	81%	84%	3,70%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,38	1,32	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn</u>	1,05	1,02	
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,69	0,73	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,29	2,71	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	2,01	4,1	
+Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,45	0,86	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,01	0,01	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,013	0,023	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,004	0,006	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,02	0,01	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần phát hành: 5.500.000 cổ phần
- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 5.500.000 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do của cổ đông: 399.148 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ: Không có
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 5.100.852 cổ phần
- Chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết

chứng khoán tại nước ngoài: Không có

b) Cơ cấu cổ đông:

• Cơ cấu cổ đông: (Theo danh sách chốt cổ đông ngày 14/10/2025)

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
I. Cổ đông trong nước			
Tổ chức	1	3.176.600	57,76
Cá nhân	319	2.323.400	42,24
II. Cổ đông nước ngoài			
Tổ chức	0	0	0
Cá nhân	0	0	0
III. Cổ phiếu quỹ			
Tổng	320	5.500.000	100

• Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

STT	Tên cổ đông	Số CMT/Hộ chiếu/GCN ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng (CP)	Tỷ lệ
1	Trần Linh Trang	001170008907	Số 27 Hàng Chuối, P. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	564.565	10,26%
2	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	0100105278	183 Huỳnh Thúc Kháng, Láng, Hà Nội.	3.176.600	57,76%
Tổng cộng				3.741.165	68,02%

• Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ:

Công ty là Doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa và không có cổ đông sáng lập tại thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần (12/01/2015).

• Công ty mẹ: Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP

Địa chỉ : 183 Huỳnh Thúc Kháng – P. Láng – Tp.Hà Nội.

Điện thoại : (84.24) 37 667 463 - 37 667 475

Giấy CNĐKDN : 0100105278 đăng ký lần đầu ngày 31/12/2010, thay đổi lần thứ 2 ngày 7/10/2016.

Hoạt động kinh doanh chính : Tư vấn kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Vốn điều lệ : 357.744.480.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu tại ngày 31/12/2021 : 57,76%

Giá trị vốn góp : 31.766.000.000 đồng

• Công ty con: Không có

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Năm 2025, Công ty không có sự thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Năm 2025, Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

e) Các chứng khoán khác: không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: không sử dụng.

b) Tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: không có

6.2. Tiêu thụ năng lượng:

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp: Công ty chủ yếu sử dụng điện phục vụ các hoạt động văn phòng tại Công ty và các chi nhánh, luôn luôn sử dụng tiết kiệm, hợp lý.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Ưu tiên sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện, hạn chế sử dụng điện trong giờ cao điểm.

6.3. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Công ty chủ yếu sử dụng nguồn nước máy phục vụ các hoạt động văn phòng tại Công ty và các Chi nhánh tiết kiệm, hợp lý.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không có.

6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động: tham gia đóng Bảo hiểm xã hội bắt buộc là 156 người, mức lương trung bình đối với người lao động là 7,53 triệu đồng/ng/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Công ty đã ban hành và áp dụng thang bảng lương mới để đóng BHXH cho người lao động theo đúng quy định.

Thực hiện chế độ đóng BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ (tuy nhiên ở một số đơn vị do khó khăn về vốn nên tình trạng nợ đọng bảo hiểm vẫn còn tồn tại).

Công đoàn Công ty luôn bám sát nhiệm vụ tập trung chỉ đạo các CĐCS trực thuộc thực hiện tốt mục tiêu kế hoạch được giao. Các đồng chí trong Ban Thường vụ, Ban Chấp hành luôn bám sát cơ sở để chỉ đạo và tham gia tổ chức các phong trào thi đua sản xuất (nhất là ở các công trình trọng điểm có nhiều cán bộ, công nhân tại công trường).

Làm tốt công tác tư tưởng, tuyên truyền hiệu biết kiến thức pháp luật và các quy định của Nhà nước, của Công ty nên năm 2024 mặc dù việc làm, thu nhập của người lao động trong Công ty còn thấp nhưng toàn công ty không để xảy ra đình công, bãi công, khiếu kiện tập thể.

Không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, mặc dù diễn biến phức tạp của dịch bệnh, các công đoàn cơ sở căn cứ vào điều kiện thực tế xây dựng một số hoạt động thiết thực nhằm xây dựng khối đoàn kết và động viên tinh thần chăm lo đời sống CBCNV.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Công ty thường xuyên tổ chức, cử đi tập huấn tại các lớp đào tạo ngắn hạn hoặc dài hạn cho đội ngũ cán bộ, công nhân nhằm nâng cao trình độ kỹ thuật, tay nghề. VD hỗ trợ kinh phí cho CB đi học nâng cao trình độ chuyên môn (hỗ trợ học thạc sỹ), cử CB đi đào tạo cấp chứng chỉ hành nghề, mở lớp tập huấn về an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ.

- Tổ chức và đăng ký cho người lao động tham gia các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp, tổ chức tập huấn công tác ATLĐ và vệ sinh, phòng chống cháy nổ trên lớp cũng như ngoài hiện trường.

7.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty vận động CBCNV quyên góp ủng hộ các quỹ vì người nghèo, ủng hộ đồng bào các tỉnh bị thiên tai, ủng hộ biển đảo, ủng hộ quỹ đền ơn đáp nghĩa, các hoạt

động tri ân, đáp nghĩa luôn thực hiện thường xuyên hàng năm.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Các lĩnh vực SXKD của Công ty vẫn chịu nhiều áp lực khó khăn, bên cạnh đó có sự cạnh tranh rất lớn, khốc liệt trên thị trường dẫn tới đơn giá bị giảm mạnh, khối lượng công việc phải thực hiện nhiều nhưng hiệu quả SXKD thấp. Công ty đã rất nỗ lực cố gắng để vượt qua khó khăn thử thách. Năm 2025 là năm nền kinh tế Việt Nam có nhiều tín hiệu tích cực hơn trong lĩnh vực xây dựng. Toàn thể CBCNV đã rất cố gắng thực hiện kế hoạch đề ra.

Kết quả sản xuất kinh doanh ở các lĩnh vực: Xem tại mục II, mục 1-Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	MCT	TM	Số cuối kỳ năm 2025	Số đầu kỳ năm 2025
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		181.584.428.214	153.329.865.949
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		5.901.850.316	5.030.164.624
1. Tiền	111		5.901.850.316	5.030.164.624
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			5.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		132.076.760.002	103.200.639.921
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		70.852.692.197	51.177.846.736
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12.774.686.583	9.436.320.639
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		48.449.381.222	42.586.472.546
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
8. Tài sản Thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		40.370.328.986	36.536.155.880
1. Hàng tồn kho	141		40.370.328.986	36.536.155.880
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.235.488.910	3.562.905.524
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.127.173.981	1.301.215.179
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.661.607.292	1.859.159.577
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		446.707.637	402.530.768
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		34.716.904.884	35.321.861.363
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		107.000.000	100.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			

5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		107.000.000	100.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		8.390.962.097	9.184.723.498
1. Tài sản cố định hữu hình	221		7.334.577.297	8.128.338.698
- Nguyên giá	222		58.512.486.848	61.067.436.275
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-51.177.909.551	-52.939.097.577
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		1.056.384.800	1.056.384.800
- Nguyên giá	228		1.056.384.800	1.056.384.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		40.615.000	40.615.000
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		40.615.000	40.615.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		20.375.000.000	20.375.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		20.000.000.000	20.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		375.000.000	375.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.803.327.787	5.621.522.865
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.803.327.787	5.621.522.865
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		216.301.333.098	188.651.727.312

Công ty luôn sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực vào quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cố định được phân giao cụ thể đến bộ phận quản lý, sử dụng, hàng kỳ được trích khấu hao đầy đủ theo quy định; cuối kỳ thực hiện kiểm kê xác định nguyên nhân chênh lệch (nếu có). Các khoản nợ phải thu đều có đối chiếu công nợ, một số khoản phải thu khách hàng từ nhiều năm đã được trích lập dự phòng theo chế độ kế toán hiện hành. Trong kỳ giá trị hàng tồn kho cao, chủ yếu là chi phí dở dang tại công trình đang thi công dở dang chưa được nghiệm thu bàn giao; các khoản phải thu ngắn hạn khác đây chủ yếu là các khoản tạm ứng mới để mua vật tư thi công trình các công trình mà chưa đến kỳ hạn hoàn tạm ứng theo quy định hoặc do điều kiện thi công ở xa nên các đơn vị chưa hoàn tạm ứng kịp thời.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	TM	Số cuối kỳ 2025	Số đầu năm 2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		157.990.399.389	130.937.426.719
I. Nợ ngắn hạn	310		137.990.399.389	110.937.426.719
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		24.391.650.286	14.057.632.849
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		38.508.435.517	27.548.677.419

3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		4.376.437.084	2.202.099.837
4. Phải trả người lao động	314		4.035.091.962	2.525.341.023
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		20.731.010.118	13.774.134.162
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		200.898.182	200.898.182
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		38.578.776.822	36.813.517.185
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		7.020.470.475	13.655.855.596
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		147.628.943	159.270.466
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		20.000.000.000	20.000.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		20.000.000.000	20.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		58.310.933.709	57.714.300.593
I. Vốn chủ sở hữu	410		58.310.933.709	57.714.300.593
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		55.000.000.000	55.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		55.000.000.000	55.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.979.507.497	1.979.507.497
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.331.426.212	734.793.096
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.331.426.212	734.793.096
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			



II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		216.301.333.098	188.651.727.312

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ: Cơ cấu các khoản nợ phải trả chủ yếu là người mua ứng trước tiền công trình, khoản vay dài hạn dùng góp vốn vào Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân thực hiện dự án, các khoản nợ phải trả nhà cung cấp chưa đến hạn thanh toán, các khoản phải trả chi phí khoán công trình cho các Trung tâm, Tổ, Đội thi công.

- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay: Trong kỳ công ty không có nợ phải trả xấu, số dư ngoại tệ ít nên chênh lệch tỷ giá hối đoái nên không có ảnh hưởng lớn. Chi tiết các khoản phải thu phải trả xin xem chi tiết trong báo cáo tài chính năm 2025.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Để đáp ứng yêu cầu sản xuất của các đơn vị Công ty sắp xếp cơ cấu lại các phòng ban chức năng theo hướng tinh gọn, bổ nhiệm mới các chức danh quản lý tại các đơn vị trực thuộc, miễn nhiệm cán bộ không đảm bảo tiêu chuẩn để đáp ứng kịp thời nhu cầu công việc.

- Trong năm Công ty đã tiếp tục rà soát, bổ sung, sửa đổi một số quy chế, quy định nội bộ để phù hợp với mô hình hoạt động mới, rà soát bổ sung danh sách quy hoạch cán bộ đúng quy định phục vụ công tác giới thiệu bổ nhiệm cán bộ. Cập nhật và phổ biến kịp thời các chế độ chính sách mới ban hành của Nhà nước đáp ứng nhu cầu sản xuất và công tác quản lý.

- Công ty đã ban hành và áp dụng thang bảng lương mới để đóng BHXH cho người lao động theo đúng quy định.

- Thực hiện chế độ đóng BHXH, BHTN, BHYT đầy đủ (tuy nhiên ở một số đơn vị do khó khăn về vốn nên tình trạng nợ đọng bảo hiểm vẫn còn tồn tại). Công ty đã quan tâm mua gói bảo hiểm con người kết hợp cho CBCNV trong toàn Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Tiếp tục phát huy thế mạnh ngành nghề truyền thống của Công ty đó là khảo sát, đo đạc và thí nghiệm kiểm định, tư vấn quản lý dự. Nghiên cứu thị trường, nắm bắt thời cơ đầu tư đẩy mạnh hoạt động các lĩnh vực xử lý nền móng, xây lắp...

- Tăng cường công tác giao dịch, mở rộng mối quan hệ với các đối tác để tìm kiếm nguồn công việc.

- Giao kế hoạch sản xuất cụ thể, phù hợp tới từng đơn vị, cá nhân đồng thời thường xuyên theo dõi đôn đốc việc thực hiện nhiệm vụ của các đơn vị.

- Làm tốt công tác tư tưởng cho CBCNV đồng thời hoàn thiện cơ chế khoán hợp lý hơn để động viên, khuyến khích CBCNV trong công tác tìm kiếm việc làm.

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ các thủ tục cấp phép tại các cơ quan quản lý Nhà nước để triển khai các hợp đồng đã ký kết.

- Xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật có chuyên môn sâu về lý thuyết và thực tiễn để có thể đáp ứng tốt các yêu cầu kỹ thuật cao trong lĩnh vực địa kỹ thuật, xử lý nền móng công trình.

- Chỉ đạo thi công khoa học để đảm bảo tiến độ, chất lượng và tiết giảm tối đa chi phí sản xuất.

- Nghiên cứu đưa ra biện pháp để thu hồi công nợ có hiệu quả.

- Chú trọng công tác an toàn lao động và vệ sinh thực phẩm.

- Phát động phong trào thực hành tiết kiệm trong toàn Công ty.

- Đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư.
- Đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trên, góp phần gia tăng giá trị sản lượng, doanh thu và lợi nhuận.
- Tổ chức quản lý chặt chẽ, linh hoạt, đưa ra biện pháp thi công tối ưu để chỉ đạo thi công các công trình lớn để đạt hiệu quả kinh doanh cao nhất.
- Bồi dưỡng nâng cao hơn nữa năng lực trình độ quản lý điều hành Công ty để đáp ứng kịp thời trong tình hình mới.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:

Xem tại Phần II, mục 6 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Xem tại Phần II, mục 6 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Xem tại Phần II, mục 6 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- Năm 2025 là một năm có nhiều thuận lợi và cũng nhiều thách thức đối với Công ty CP Khảo sát và Xây dựng-USCO. Nguồn công việc mới về khảo sát, đo đạc, thí nghiệm kiểm định, cọc nhồi, xây lắp trên thị trường tăng. Tuy nhiên do chịu sự cạnh tranh khốc liệt, đặc biệt về giá dẫn đến những doanh nghiệp có nhiều kinh nghiệm, làm việc khoa học bài bản như Công ty USCO phải chịu nhiều áp lực làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh. Nhưng với sự đoàn kết một lòng của tập thể lãnh đạo, sự chia sẻ, gắn bó của toàn thể CBCNV toàn Công ty và sự ủng hộ nhiệt tình có hiệu quả của Tổng Công ty VNCC, Bộ Xây dựng, các bạn hàng, Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, thách thức trong bối cảnh nền kinh tế có nhiều biến động đặc biệt là lĩnh vực xây dựng.

- Đảng bộ Công ty đã làm tốt vai trò lãnh đạo toàn diện mọi mặt, chỉ đạo của tổ chức đảng trong các hoạt động SXKD và các hoạt động khác của Công ty.

- Công đoàn Công ty có nhiều hoạt động thể hiện tốt vai trò của tổ chức đoàn thể: Luôn động viên tinh thần người lao động, phối hợp cùng chuyên môn phát động các phong trào thi đua nâng cao năng suất và an toàn lao động. Chăm lo bảo vệ quyền, lợi ích chính đáng của đoàn viên và người lao động tạo sự đoàn kết và tin tưởng vào sự ổn định và phát triển của công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty

- Ban điều hành Công ty đã rất cố gắng thực hiện tốt nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cố gắng thực hiện kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Công tác thị trường, tìm kiếm công việc luôn được đẩy mạnh, có bước phát triển mạnh phục vụ cho sản xuất kinh doanh.

- Trong năm 2025, Công ty đã và đang thực hiện được một số Hợp đồng kinh tế có giá trị cao. Việc thu hồi công nợ được chú trọng và thu nhiều kết quả. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với nhà nước, các chế độ chính sách với người lao động. Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền được phân cấp. Luôn báo cáo đầy đủ và chính xác các vấn đề phát sinh trình HĐQT; tuân thủ đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty.

- Ban Tổng Giám đốc đã từng bước phát triển thêm các ngành nghề kinh doanh gắn gũi với ngành nghề truyền thống góp phần tạo việc làm, tăng doanh thu, lợi nhuận.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị năm 2026.

- Chỉ đạo, điều hành thực hiện tốt các vấn đề theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên.

- Chỉ đạo Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh do ĐHĐCĐ giao.

- Chỉ đạo triển khai quyết liệt và có hiệu quả các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

- Tiếp tục cập nhật, bổ sung và hoàn thiện các quy chế quản lý, quy định nội bộ phù hợp với Công ty.

- Tiếp tục tái cơ cấu các đơn vị trực thuộc để tăng để tăng tính chủ động đảm bảo sản xuất kinh doanh có lợi nhuận cao.

- Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu vẫn là Tư vấn Khảo sát xây dựng đồng thời mở rộng thêm lĩnh vực gắn gũi đó là thiết kế xây dựng, xử lý nền móng (Khoan phụt gia cố, chống thấm thân đập. Khoan cọc nhồi, Ép cọc...) và xây dựng hạ tầng.....

- Hoàn thiện nhanh các thủ tục pháp lý để triển khai đối với các dự án đầu tư xây dựng.

- Đảm bảo thu nhập, điều kiện làm việc cho người lao động. Thực hiện cơ chế khuyến khích, động viên để người lao động phát huy năng lực và gắn bó với Công ty.

- Bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho cổ đông của Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

Chi tiết tại Báo cáo tình hình quản trị của Công ty Khảo sát và Xây dựng – USCO đã công bố thông tin.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán (chi tiết xin xem trong Báo cáo kiểm toán đính kèm Báo cáo này).

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC

Ths. Trần Ngọc Sang